



**CURSO | REMOTO**

**CONVIERTE TU PROPIEDAD EN  
UNA FUENTE DE INGRESOS  
CON RENTAS CORTAS**

## CONTENIDO **TEMÁTICO**

### *Módulo 1.*

#### **I Introducción bienes raíces en renta**

- Bienes raíces como una clase de activo de inversión.
- El sector inmobiliario como activo de cobertura.
- Ciclo de desarrollo inmobiliario (estructuración, construcción, operación, disposición final) y riesgos asociados. – Objetivos de Inversión.
- Participantes y principales jugadores del mercado de capitales en el desarrollo del ciclo inmobiliario.

### *Módulo 2.*

#### **Métodos para análisis de negocios de rentas cortas**

- Componentes de flujo de caja (Proforma)
- Proyección de flujos
- Construcción de flujo de caja proyectado
- Análisis capitalización directa
- Análisis flujo de caja descontado

### *Módulo 3.*

#### **Estructuración y análisis de proyecto**

- Modelos y tendencias del mercado para desarrollo y operación de activos en rentas
  - i. Modelos de negocio
  - ii. Actores en el desarrollo del ciclo inmobiliario
  - iii. Estructuras de transacción
  - iv. Fuentes de recursos
- Terminología común de mercado SBA, yields, ROI, cap rates, etc. (rentabilidad o pérdida sobre la inversión).
- Análisis de costos y presupuesto de obra
- Análisis de ingresos y costos, utilidad operacional neta (NOI).
- Tasas de retorno vs nivel de riesgo asociado.
- Retornos cascada: ganancias entre socios o inversionistas de un proyecto (70% y 30%).

• Todos nuestros programas incluyen un certificado de asistencia. Los participantes que cumplan con la asistencia mínima requerida y los requisitos académicos, recibirán su certificado.

• La Universidad del Rosario se reserva el derecho de modificar el equipo académico de los programas de Educación Continua que estén anunciados en la programación, así como modificar el orden temático presentado en este programa, garantizado que se abordará la totalidad de temas propuestos.

• La Universidad del Rosario podrá modificar las fechas de desarrollo de los programas o de las sesiones de un programa en ejecución, en situaciones que así lo amerite. La notificación a inscritos o a los participantes de los programas se podrá hacer sin un plazo de tiempo previo estipulado, pero siempre intentando mantener un mínimo de horas previas para ello.

• Los programas de Educación Continua son educación informal, no conducen a título profesional.